

Secrétariat Général
Direction des Ressources Humaines
Direction Siège

La Défense, le 1^{er} juillet 2014

NOTE D'ADMINISTRATION N° 01/2014

**applicable en France
à TOTAL S.A., TOTAL MARKETING SERVICES,
TOTAL ADDITIFS ET CARBURANTS SPECIAUX, TOTAL LUBRIFIANTS, ELF
EXPLORATION PRODUCTION, TOTAL RAFFINAGE CHIMIE,
TOTAL RAFFINAGE FRANCE, TOTAL PETROCHEMICALS FRANCE et TOTAL GLOBAL
SERVICES**

PRETS IMMOBILIERS

Les dispositions énoncées dans la présente note sont applicables en France Métropolitaine, à l'ensemble du personnel en activité lié par un contrat de travail aux sociétés TOTAL S.A., TOTAL MARKETING SERVICES, TOTAL ADDITIFS ET CARBURANTS SPECIAUX, TOTAL LUBRIFIANTS, ELF EXPLORATION PRODUCTION, TOTAL RAFFINAGE CHIMIE, TOTAL RAFFINAGE FRANCE, TOTAL PETROCHEMICALS FRANCE et TOTAL GLOBAL SERVICES (ci-après désignées TOTAL).

La présente note entre en vigueur à compter du 1^{er} juillet 2014. Elle régit toutes les demandes de prêts qui interviendront à partir de cette date.

Les prêts demandés avant le 1^{er} juillet 2014 resteront régis par les notes d'administration et autres supports en vigueur à cette époque.

Les dispositions qui suivent ne sont pas cumulables avec toute autre disposition – qu'elle que soit sa nature – ayant le même objet.

Elles sont guidées par la volonté de TOTAL d'aider ses salariés, et en particulier les plus jeunes, à accéder à la propriété.

Les termes de la présente note d'administration prévalent sur toute éventuelle disposition différente ou contraire pouvant figurer dans les documents émis par des organismes tiers, en ce compris les contrats de prêts, en leurs conditions particulières ou générales, et conclus au titre et dans le cadre de la présente note d'administration entre les salariés et un partenaire bancaire.

PLAN

1. PRET BANCAIRE « BONIFIE »

- 1.1. Objet du prêt
- 1.2. Conditions d'attribution
- 1.3. Assurance
- 1.4. Montant du prêt
- 1.5. Taux d'intérêt du prêt
- 1.6. Versement du prêt
- 1.7. Durée du prêt
- 1.8. Répartition de la charge des intérêts entre le bénéficiaire et TOTAL (bonification)
- 1.9. Remboursement du prêt

2. MAJORATIONS DU MONTANT DU PRET LIEES A LA MOBILITE EN FRANCE

- 2.1. Majorations liées à la mobilité
- 2.2. Conditions d'attribution

3. PRET BANCAIRE « BONIFIE » POUR TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RESIDENCE PRINCIPALE, NECESSITES PAR UN HANDICAP PHYSIQUE

4. PROCEDURE

1. PRET BANCAIRE « BONIFIE »

Les salariés TOTAL peuvent, dans les conditions décrites ci-après, bénéficier d'un prêt bancaire « bonifié » dans le cadre de leur projet immobilier.

Ce prêt bancaire « bonifié » est consenti par un des organismes bancaires choisis par TOTAL. La bonification du prêt consiste en la prise en charge, par TOTAL, d'une partie des intérêts du prêt hors assurance.

Pour ce faire, TOTAL a passé avec plusieurs établissements bancaire ou financier (LCL et le CREDIT FONCIER), ci-après désignés le ou les partenaire(s) bancaire(s), autant de conventions aux termes desquelles :

- Le partenaire bancaire pourra accorder des prêts aux salariés TOTAL sous certaines conditions définies ci-après.
- Les prêts bancaires « bonifiés » seront garantis par une caution souscrite par le salarié à ses frais auprès d'un organisme (CREDIT LOGEMENT ou autre).
- Pour les autres prêts que le salarié aurait besoin de souscrire pour compléter le prêt « bonifié », le choix de l'organisme bancaire ainsi que celui de cautionnement sont libres.
- TOTAL prendra en charge une partie des intérêts du prêt souscrit auprès du partenaire bancaire (voir paragraphe 1.8).
- L'attribution du prêt ne constitue en aucun cas un droit pour les salariés, le partenaire bancaire conservant l'entière faculté de refuser le prêt au salarié.
- Les salariés doivent justifier d'un apport personnel couvrant à minima les frais de cession (droit proportionnel et honoraires, taxes, frais et émoluments de formalité).

1.1. Objet du prêt

- Le prêt bancaire « bonifié » est accordé à titre personnel au salarié et ne peut être affecté :
 - qu'à la résidence principale effective,
 - ou à la future résidence principale effective s'agissant des salariés expatriés,
 - ou à la future résidence de retraite pour les salariés âgés d'au moins 55 ans (pour les salariés pouvant bénéficier d'un dispositif de dispense d'activité : 10 ans avant le passage en retraite).

La notion de résidence principale ne s'entend pas au sens fiscal et doit être comprise comme la résidence effective du salarié.

Il peut s'agir de l'acquisition de la résidence visée ci-dessus, de sa construction ou de la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'agrandissement.

Le prêt bancaire bonifié ne peut pas être accordé dans le cadre d'un investissement locatif.

- Dans le cas particulier de la construction d'une maison individuelle, le prêt peut également être affecté à l'achat du terrain, sous réserve que l'achat et la construction constituent deux opérations concomitantes.
- En aucun cas, le prêt bancaire « bonifié » ne saurait être affecté au remboursement d'un prêt en cours, ni ne peut-être utilisé pour un usage différé ou pour l'acquisition d'un bien immobilier autre que celui pour lequel il a été initialement accordé.

1.2. Conditions d'attribution

- Le prêt bancaire « bonifié » est ouvert aux salariés en contrat à durée indéterminée et dont la période d'essai est terminée.
- Le bénéfice des dispositions de la présente note d'administration concerne les salariés des sociétés susmentionnées affectés en France ou à l'étranger.
- Le salarié peut bénéficier successivement de deux prêts « bonifiés » au cours de sa carrière :
 - un prêt au titre de l'acquisition ou de la construction de sa résidence principale, ou de sa future résidence principale s'agissant des salariés expatriés, ou de sa future résidence de retraite comme précisé au point 1.1.

Toutefois, si un salarié réalise une nouvelle opération immobilière, il pourra prétendre à un nouveau prêt bancaire « bonifié » - après avoir soldé le premier - dont le montant sera égal à la différence entre le montant de son premier prêt et le nouveau plafond en vigueur. Ce nouveau prêt – qui devra par ailleurs répondre aux conditions de la présente note d'administration – ne sera accordé qu'une seule fois.
 - un prêt au titre d'une mutation géographique en France Métropolitaine comme précisé au point 2.
- Lorsque les deux co-emprunteurs sont salariés de TOTAL, ils ne peuvent cumuler le bénéfice de la présente note d'administration.

1.3. Assurance

- Le salarié doit obligatoirement contracter une assurance DPTIA (Décès-Perte Totale et Irréversible d'Autonomie) auprès du partenaire bancaire, ou auprès de tout autre organisme pour autant que les garanties soient au moins équivalentes. Cette assurance couvre notamment les risques suivants, à hauteur de 100% du capital emprunté :
 - Incapacité de travail résultant d'une maladie ou d'un accident (avec franchise de 90 jours),
 - Invalidité totale et définitive,
 - Décès.

La prime d'assurance est entièrement à la charge du salarié. Son montant est calculé proportionnellement au capital restant dû.

- La Garantie Perte d'Emploi est optionnelle et conditionnelle.
- Le capital décès prévu par le régime de prévoyance de TOTAL ne peut en aucun cas, que ce soit totalement ou partiellement, être délégué à un organisme bancaire en couverture d'un prêt immobilier visé par la présente note d'administration.

1.4. Montant du prêt

Pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale (ou de la future résidence principale s'agissant des salariés expatriés, ou de la future résidence de retraite) :

- Le prêt bancaire « bonifié » est d'un montant maximum de 66 000 €.
- Une majoration de 33 000 € est accordée aux salariés âgés de moins de 35 ans l'année de l'attribution du prêt.
- Une majoration de 5 500 € est accordée par enfant à charge fiscale du salarié.

Pour la réalisation de travaux d'amélioration, de transformation ou d'agrandissement :

- Le prêt bancaire « bonifié » est d'un montant minimum de 21 500 €.

Dans les deux cas, le montant du prêt consenti est limité de telle sorte que la charge annuelle de remboursement de l'ensemble des prêts « contractés par » ou « pesant sur » le salarié, même s'ils ne concernent pas exclusivement l'opération envisagée, **n'excède pas 33 % des ressources annuelles nettes du foyer** (hors éléments exceptionnels et éléments de rémunération liés à l'expatriation).

1.5. Taux d'intérêt du prêt

Le taux d'intérêt du prêt bancaire « bonifié » est fixé par le partenaire bancaire en fonction de la durée du prêt et reste constant pendant toute la durée de celui-ci. Il s'agit d'un taux fixe.

1.6. Versement du prêt

Les fonds prêtés sont versés par le partenaire bancaire directement :

- au Notaire en charge de la réalisation de la vente,
- à l'entreprise en charge de la réalisation des travaux, sur présentation des factures.

1.7. Durée du prêt

- Acquisition de la résidence principale (y compris dans le cadre de la mobilité géographique) ou de la future résidence principale s'agissant des salariés expatriés : entre 5 et 25 ans.
- Agrandissement de la résidence principale, ou de la future résidence principale s'agissant des salariés expatriés, ou de la future résidence de retraite : entre 5 et 10 ans.
- Acquisition de la résidence de retraite : entre 5 et 10 ans.

Cette durée est déterminée en considération de l'importance du taux d'endettement.

1.8. Répartition de la charge des intérêts entre le bénéficiaire et TOTAL (bonification)

- TOTAL prend en charge, sous forme d'une bonification, la moitié des intérêts du prêt hors assurance.

- La bonification est versée mensuellement par TOTAL sur le bulletin de salaire pendant la durée du prêt et constitue un avantage en nature déclaré à l'Administration Fiscale, sur lequel le salarié supporte les charges sociales légales.
- En cas de suspension du contrat de travail, la bonification cesse d'être versée pendant la durée de celle-ci.
- La bonification cesse d'être versée en cas de départ de TOTAL (pour quelque motif que ce soit). En cas de mutation dans une société du Groupe détenue à plus de 50%, si le salarié conserve la propriété du bien, les conditions de bonification qui ont été définies initialement restent applicables et seront prises en charge par la société d'accueil si cette dernière a signé une convention avec le partenaire bancaire.
- La bonification cesse d'être versée en cas de remboursement anticipé.
- Le salarié qui procède au remboursement anticipé de son prêt à taux bonifié du fait de la vente de sa résidence principale, objet dudit prêt, consécutivement à une mutation professionnelle intra-Groupe, et uniquement dans ce cas, peut prétendre au versement de la différence, s'il y a lieu, entre la moitié (50%) du montant des intérêts effectivement remboursés à l'établissement bancaire (cf tableau d'amortissement), et la somme des bonifications mensuelles effectivement perçues. Cette différence est appréciée à la date du remboursement anticipé.
- Dans tous les cas, le salarié ne pourra pas prétendre au versement du montant de la bonification correspondant à la période restant à courir entre l'échéance réelle du prêt et l'échéance initialement établie du prêt bancaire, si celles-ci sont différentes.

1.9. Remboursement du prêt

- Le salarié rembourse l'organisme prêteur, par mensualités constantes.
- Le remboursement anticipé total est possible sans pénalité, sauf rachat par la concurrence.
- Le remboursement anticipé partiel n'est pas possible, cette disposition étant opposable à toute information ou document, même émis par le partenaire bancaire, qui en stipulerait la possibilité.

2. MAJORATIONS DU MONTANT DU PRET LIEES A LA MOBILITE GEOGRAPHIQUE EN FRANCE

2.1. Majorations liées à la mobilité

Les salariés faisant l'objet d'une mutation géographique en France, telle que définie par l'accord du 8 avril 2002 relatif aux mutations géographiques en France Métropolitaine, peuvent accéder au prêt « bonifié » dans les conditions prévues au point 1. Ils bénéficient dans ce cadre d'une majoration supplémentaire de 33 000 €.

Chaque mutation ouvre droit à cette majoration. Ces dernières sont cumulables, dans la limite d'un plafond de majoration fixé à 99 000 euros. Pour la détermination de la majoration, seules sont prises en compte les mutations en France intervenues au cours des dix années précédant celle à l'occasion de laquelle le prêt est demandé.

2.2. Conditions d'attribution

- L'opération immobilière pour laquelle un prêt avec majoration « mobilité » est sollicité, doit être réalisée dans le délai maximum de 2 ans, à compter de la date d'effet de la mutation.
- Dans le cas d'une demande de prêt bancaire « bonifié » et majoré pour mutation, si les deux co-emprunteurs travaillent dans le Groupe, ils ne pourront bénéficier que d'un seul prêt « bonifié » majoré.

3. PRET BANCAIRE BONIFIE POUR TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA RESIDENCE PRINCIPALE, NECESSITES PAR UN HANDICAP PHYSIQUE

Ce prêt s'adresse au salarié handicapé ou ayant une personne handicapée à sa charge.

Ce prêt est destiné à couvrir le solde des travaux d'aménagement de la résidence principale, ou de la future résidence principale s'agissant des salariés expatriés, nécessités par le handicap et non pris en charge par les différents organismes sociaux (CDAPH, CNAM, ACTION LOGEMENT, etc.), et ce dans la limite de 66 000 €.

Dans cette hypothèse, TOTAL prendra à sa charge la totalité des intérêts (seule l'assurance décès restera à la charge du salarié), sous forme d'une bonification versée dans les mêmes conditions que celles décrites au point 1.8.

Ce prêt sera cumulable avec un prêt bancaire « bonifié » pour l'acquisition ou la construction de la résidence principale ou de la future résidence principale s'agissant des salariés expatriés.

4. PROCEDURE

- Le Département Immobilier (SG/DRH/DS/GI) informe le salarié demandeur et lui transmet le dossier de prêt qu'il aura à compléter. Ce dossier comportera notamment une fiche d'information bénéficiaire.
- Le dossier de prêt complété est ensuite transmis au Département Immobilier après que le salarié l'ait fait valider :
 - pour le Siège : par la fonction RH de sa branche ;
 - pour les établissements : par le directeur de l'établissement ou son représentant.
- Le Département Immobilier vérifie la recevabilité de la demande de prêt bonifié et adresse le dossier de prêt au partenaire bancaire lequel transmettra au salarié son offre de prêt.

Jean-Marc GUIOL
Directeur Organisation Réglementation et SIRH

Béatrix PERET
Directeur du Siège